

# Das Bauprojekt "Studhalden" der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL)

Autor(en): **Weiss, Jos.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **32 (1957)**

Heft 12

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102951>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Das Bauprojekt «Studhalden» der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL)

Mit der Erstellung der Kolonie Studhalden, erste Etappe, hat die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern erstmals wieder seit dem Jahre 1948 ein größeres Bauvorhaben zur Ausführung gebracht. Dasselbe verdient insofern allgemeines Interesse in genossenschaftlichen Wohnbaukreisen, als es ohne jedwelche Zuwendungen seitens der öffentlichen Hand, ohne Begünstigung dieser oder jener Art entstand. Es rechtfertigt sich deshalb sicher, in der Darstellung des Werdens hier etwas weiter auszuholen, wobei zugleich ersichtlich ist, daß alles gut erdauert, nichts überstürzt wurde und immer auch Rücksicht auf die Gangart des Amtsgauls zu nehmen war.

Die ABL tätigte im Jahre 1946 den Kauf der Liegenschaft Studhalden und handelte dabei zweifellos mit gutem Sinn für die Tendenz einer südwärts orientierten baulichen Entwicklung der Stadt Luzern. Mit den Planungsarbeiten einer etappenweise gedachten Überbauung wurde Architekt *Josef Gärtner*, Luzern, betraut. Um die Mitgliedschaft und eine weitere interessierte Bevölkerung über die Lage des Grundstückes und der vorerst geplanten 1. Etappe ins Bild zu setzen, wurde das erstellte Relief öffentlich ausgestellt, und dieses fand auch andauernd große Beachtung. Beabsichtigt war ursprünglich die Erstellung von 66 Wohnungen; die offensichtliche Vorliebe für 3-Zimmer-Wohnungen bewog dann den Vorstand, in die 1. Etappe noch zwei Blöcke mit insgesamt 24 3-Zimmer-Wohnungen einzu beziehen, so daß also insgesamt 90 Wohnungen in Diskussion standen. Am 25. September 1954 erfolgte die Genehmigung des Bebauungsplanes seitens der Regierung.

Eine außerordentliche Generalversammlung hatte am 24. Oktober 1955 Stellung zu nehmen über die Anträge des Vorstandes und stimmte ohne Gegenstimme dem verlangten Kredit für das Bauprojekt im Betrage von 3 200 000 Franken zu. Der nächste Schritt lag nun bei der Stadtgemeinde. Denn noch war das Gebiet zwischen der Langensandstraße und dem Bireggwald nicht erschlossen, und es oblag der Stadt, die im Bebauungsplan vorgesehenen Straßen zu erstellen. In der Sitzung des Großen Stadtrates vom 28. Dezember 1955 entsprach der Rat diskussionslos dem Bericht und Antrag des Engern Stadtrates und bewilligte den verlangten Kredit von 655 000 Franken. Und in der Gemeindeabstimmung vom 15. Januar 1956 stimmte die Bürgerschaft diesem Straßenbau zu. Es mag die Leser sicher interessieren, daß die ABL bei diesem Straßenbau mit einem Kostenbeitrag von 95 795 Franken zum «Handkuß» kam, wovon dann allerdings für die Abgabe des benötigten Terrains für die Mehr-



Studhalden - 1. Etappe

breite der Gemeindefraße 28 248 Franken in Abzug kamen. Am 8. März wurde mit dem Bau der Straße begonnen, und schon am 10. März erfolgte seitens der ABL die Ausschreibung der Aushub- und Maurerarbeiten für die Häuser der 1. Etappe. Leider waren der lange, kalte Winter und dann die folgenden ausgedehnten Regenperioden weder dem Bau der Straße noch den angelaufenen Bauarbeiten besonders förderlich, und der felsige Untergrund bot weitere Schwierigkeiten. Fünf renommierte Luzerner Firmen kamen für die Maurerarbeiten zum Zuge.

Pausenlos waren in den folgenden Wochen und Monaten die Organe der ABL in vorbildlicher Zusammenarbeit mit Architekt Gärtner beschäftigt zur Bewältigung der weiteren Bauprobleme. Eine zeitige Vergebung aller Arbeiten drängte sich auf angesichts der oft ausgedehnten Lieferfristen und der angespannten Konjunkturlage in der Bauindustrie. Man konnte dabei immer wieder die Feststellung machen, daß die luzernischen baugewerblichen Firmen jeder Branche nach wie vor außerordentlichen Wert darauf legten, für die ABL zu arbeiten.

Es ist nicht überflüssig, an dieser Stelle einige Worte zu verlieren über die Vergabungspraxis, wie sie seitens der ABL gehandhabt wird. Vor allem hat jeder Offertsteller die Gewähr, daß seine Eingaben in jedem Falle sorgsamste Prüfung finden und daß die persönliche, fachlich-seriöse Kalkulation neben den Verbandsofferten durchaus beachtet wird. Die ABL verlangt, daß das Arbeitsverhältnis der in Betracht stehenden Firmen mit ihrer Arbeiterschaft ein geordnetes ist (Beachtung der



Zentralheizungsblock

bestehenden Verträge). Erwogen werden Leistungs- und Liefermöglichkeiten, und ins Gewicht fallen die guten und schlechten Erfahrungen der Genossenschaft mit den bisherigen Geschäftspartnern. Alle diese und weitere Faktoren sind ja letzten Endes diktiert durch die der Genossenschaft gestellte Aufgabe, für die Mitgliedschaft Wohnungen zu tragbaren Zinsen bereitzustellen. Es muß also knapp gerechnet werden; das gilt nicht nur für die Unternehmer und Handwerker, sondern für die Genossenschaft selbst.

Am Dienstag, dem 11. September 1956, war es so weit, daß die Interessenten für eine Wohnung in der neuen Kolonie Studhalden ins Hotel «Volkshaus», Luzern, eingeladen werden konnten. Zweck war die Zuteilung der Wohnungen. Präsident Stadtrat Fröhlich und Architekt Gärtner sorgten für die nötigen Aufklärungen. Insbesondere verwiesen sie darauf, daß qualitative Ausführung und zeitgemäßer Komfort, in Zusammenarbeit mit den gestiegenen Baukosten und erhöhten Löhnen, die festgesetzten Mietzinse rechtfertigten, welche in sorgsamster Art errechnet und in Abwägung von Besonnungsdauer, Aussichtsmöglichkeiten und Lage differenziert wurden.

Diese Mietzinse stellen sich wie folgt: 3-Zimmer-Wohnungen in den vier gleich konstruierten Doppelblöcken am Hang 130 bis 163 Franken; daselbst 4-Zimmer-Wohnungen 157 bis 185 Franken. Im Zentralheizungsblock: 2-Zimmer-Wohnungen 120 bis 135 Franken; 4-Zimmer-Wohnungen 162 bis 185 Franken; 5-Zimmer-Wohnung 190 Franken. Und in den beiden etwas tiefer stehenden Doppelblöcken (mit nur 3-Zimmer-Wohnun-

gen) ist differenziert zwischen 105 und 150 Franken. Die Zuschläge für Heizung und Heißwasser betragen: für 2- und 3-Zimmer-Wohnungen 20 Franken, für 4-Zimmer-Wohnungen 25 Franken und für die 5-Zimmer-Wohnung 30 Franken je Monat.

Wie stets bei ihren größern Bauvorhaben, wurden auch diesmal die Häuser und Wohnungen der Öffentlichkeit zur Besichtigung freigegeben und zu diesem Zwecke über das Wochenende des 2. und 3. März zwei ausnehmend prächtige Vorfrühlingstage erwischt. Das Interesse war ungemein groß; der Zustrom von nah und fern setzte am Samstag schon vor dem fixierten Beginn ein und steigerte sich dann am Sonntag zu einem eigentlichen Gedränge.

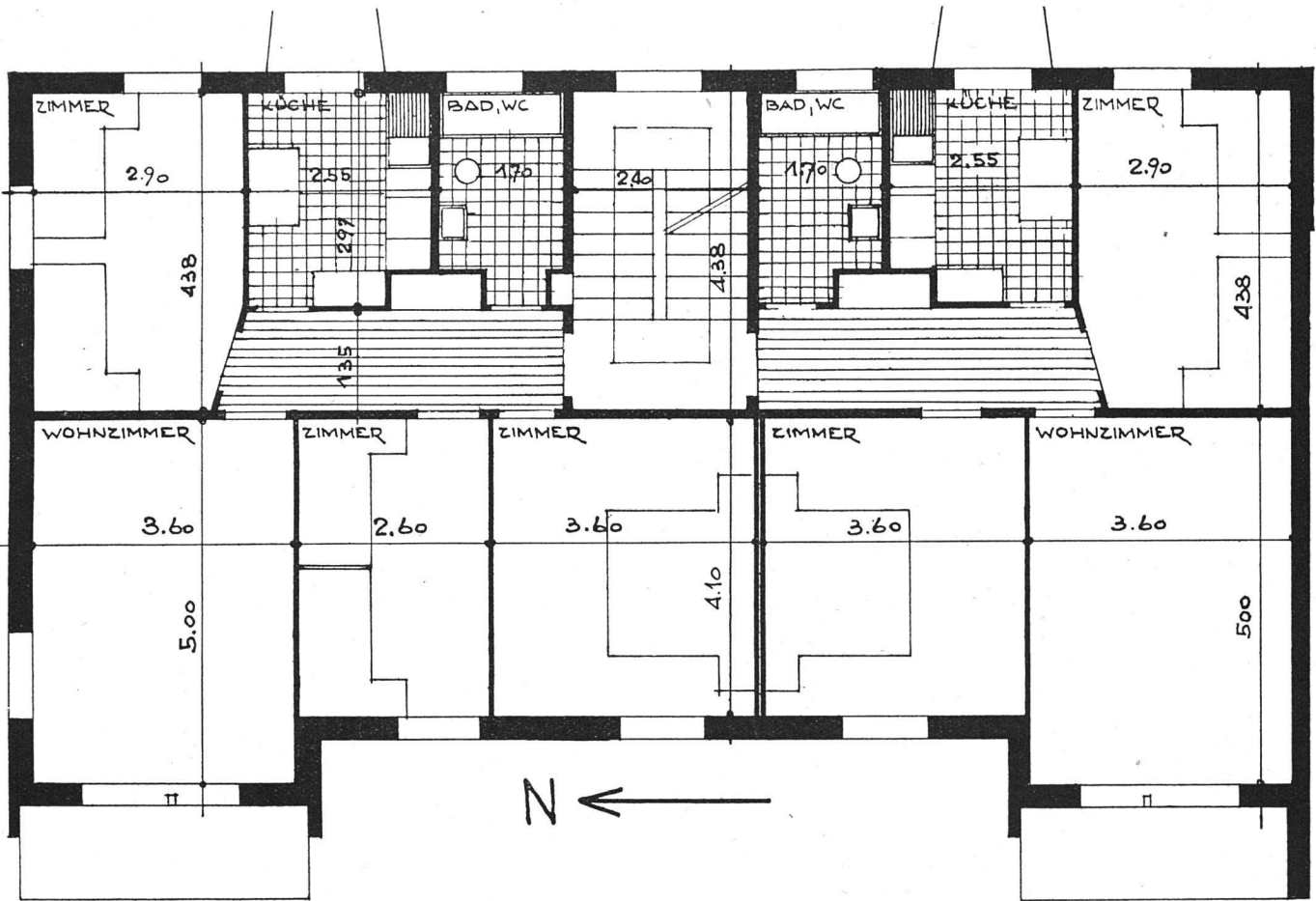
Die Zimmergrößen sind – mit unwesentlichen Abweichungen – die folgenden: Wohnzimmer 18 m<sup>2</sup>, Elternzimmer 15,30 m<sup>2</sup>, Zimmer 11,10 beziehungsweise 12,70 m<sup>2</sup>; Küche mit Balkon 7,5 m<sup>2</sup>, Bad 4,8 m<sup>2</sup> und Korridor 6,2 m<sup>2</sup>.

Und nun die Ausstattung: *Wohnzimmer*: Boden Klebparquet, Wände tapeziert, Decke Gips, Blanc-fix gestrichen. *Übrige Zimmer*: Böden Inlaid, Wände tapeziert, Decken Gips, Blanc-fix gestrichen. *Korridore*: Böden Inlaid, Wände mit Salubra tapeziert, Decken Gips, Blanc-fix gestrichen. Dreiteiliger Wandschrank für Besen und Kleider. *Küchen*: Plättliböden, Wände verputzt und mit Ölfarbe gestrichen, zum Teil geplättelt. Spültisch mit Chromstahl mit Unterbauten, elektrischer moderner 3-Platten-Herd. Küchenbuffet sowie Schrank über Spültisch. Rohreinzug für Kühlschrank. *Bäder*: Plättliböden, Wände verputzt und mit Ölfarbe gestrichen, zum Teil geplättelt. Einbauwanne mit Brausebatterie, Toilette und Klosett samt Garnituren. *Waschküche*: Ausrüstung mit vollautomatischer Waschmaschine sowie Einweichtrog.

Erwähnenswert sind weiter: Wochenwäscheraum, Trockenräume, Zentralheizung in allen Wohnräumen, Warmwasser in Küche und Bad, gute Wärme- und Schallisolationen, schwimmende Böden in den Zimmern, Doppelakustikwände als Wohnungstrennwände, Falzziegeldächer mit Schindelunterzug, überall Doppelverglasungsfenster.

Obwohl die endgültige Abrechnung noch nicht vorliegt, steht fest, daß der Voranschlag für die Gesamtanlagekosten im Betrage von 3 410 000 Franken nur unwesentlich und zum Teil wegen nachträglich vorgenommener Verbesserungen überschritten worden ist. Die Beschaffung des Baukredites, wie Hypothizierung, boten bei namhafter Eigenfinanzierung keine Schwierigkeiten. Dagegen vermag die Bruttorendite, welche 5 Prozent nicht ganz erreicht, nur bedingt zu befriedigen.

Alles in allem ist das Projekt Studhalden in mehr als einer Beziehung bemerkenswert. Es ist ein bedeutender Beitrag der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern zur Lösung der nach wie vor überaus prekären Lage auf dem Wohnungsmarkt. Ein Beitrag, der ohne irgendwelche Zuwendungen geleistet wurde. Es ist möglich, das prächtig situierte Grundstück mit etwa 270 Wohnungen zu überbauen. Ob und wann nun der erstellten ersten Etappe weitere Etappen folgen werden, das liegt noch in der näheren Zukunft begraben. Jos. Weiß



Stuhaldenstrasse 7-21 - Normalgrundriß

Heizungshaus (Stuhaldenstrasse 27) - Normalgrundriß

